



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie robót budowlanych i prac remontowych w budynkach placówek Gdańskich Domów dla Dzieci

Część nr 1 zamówienia - Konserwacja elementów drewnianych oraz parkietu w wybranych pomieszczeniach w budynku Domu Na Polanie, przy ul. Wiosłowej 25 w Gdańsku

Część nr 2 zamówienia - Konserwacja elementów drewnianych oraz likwidacja zacieków w wybranych pomieszczeniach w budynku Domu Przy Lesie, przy ul. Wiosłowej 23 w Gdańsku

Część nr 3 zamówienia - Konserwacja elementów drewnianych oraz wykonanie pozostałych robót budowlanych w budynku Domu Na Wzgórzu, przy ul. Świętokrzyskiej 39 w Gdańsku

Część nr 4 zamówienia - Remont Jodłowego Domu przy ul. Jodłowej 78

Część nr 5 zamówienia - Remont Domu Zielony Zakątek przy ul. Modra 69B

1. Zamawiający

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również „DRMG” lub „Zamawiającym”.

2. Nazwa zamówienia

„Wykonanie robót budowlanych i prac remontowych w budynkach placówek Gdańskich Domów dla Dzieci.”

3. Opis Przedmiotu Zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Wykonanie robót budowlanych i prac remontowych w budynkach poszczególnych placówek Gdańskich Domów dla Dzieci”, położonych na terenie Gdańska w następujących lokalizacjach:

- a) Dom Na Polanie, przy ul. Wiosłowej 25 – Gdańsk Świbno,
- b) Dom Przy Lesie, przy ul. Wiosłowej 23 – Gdańsk Świbno,
- c) Dom Na Wzgórzu, przy ul. Świętokrzyskiej 39 – Gdańsk Łostowice – Świętokrzyska,
- d) Jodłowy Dom przy ul. Jodłowej 78 – Gdańsk Krakowiec/Górki Zachodnie,
- e) Zielony Zakątek przy ul. Modra 69B – Gdańsk Olszynka.

3.2. Przedmiot zamówienia został podzielony na pięć części:

- a) Część I zamówienia: „Konserwacja elementów drewnianych oraz parkietu w wybranych pomieszczeniach w budynku Domu Na Polanie, przy ul. Wiosłowej 25 w Gdańsku”
- b) Część II zamówienia: „Konserwacja elementów drewnianych oraz likwidacja zacieków w wybranych pomieszczeniach w budynku Domu Przy Lesie, przy ul. Wiosłowej 23 w Gdańsku”
- c) Część III zamówienia: „Konserwacja elementów drewnianych oraz wykonanie

pozostałych robót budowlanych w budynku Domu Na Wzgórzu, przy ul. Świętokrzyskiej 39 w Gdańsku”

- d) Część IV zamówienia: „Remont Jodłowego Domu przy ul. Jodłowej 78”
- e) Część V zamówienia: „Remont Domu Zielony Zakątek przy ul. Modra 69B”

3.4. Realizacja poszczególnych zadań zgodnie z przedmiarami robót stanowiącymi Załączniki do OPZ.

Wszystkie przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W szczególności w przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

4. Zakres rzeczowy zamówienia:

4.1 Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wykonanie robót rozbiórkowych, odtworzeniowych i naprawczych w branży budowlanej, elektrycznej. Roboty opisane w SWZ i OPZ wraz z załącznikami, należy wykonać tak, by doprowadzić poszczególne obiekty, których przedmiotowe roboty dotyczą, a których wykonanie objęte jest zamówieniem, do stanu zgodnego z dokumentacją projektową stanowiącą załączniki do niniejszego OPZ (w zakresie robót i prac objętych przedmiotem zamówienia), warunkami technicznymi, wytycznymi eksploatacyjnymi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wolnego od wad i usterek.

4.2. Zakres rzeczowy zadania obejmuje wykonanie następujących czynności:

Część I zamówienia:

Branża budowlana:

- a) Likwidacja zwilgoceń oraz prace naprawcze (uzupełnienie tynków, szlifowanie, uzupełnienie powłoki malarskiej) ścian i sufitów w pomieszczeniach kotłowni;
- b) Odnowienie posadzki (m.in. cyklinowanie i lakierowanie) w pomieszczeniach mieszkalnych dzieci;
- c) Naprawa balustrad zewnętrznych balkonów oraz pochylni dla ON;
- d) Naprawa i konserwacja elementów drewnianych elewacji zewnętrznej budynku (uzupełnienie ubytków, szlifowanie, impregnacja);
- e) Wykonanie wylazu rewizyjnego nad poddaszem użytkowym;

Część II zamówienia:

Branża budowlana:

- a) Likwidacja zwilgoceń oraz prace naprawcze (uzupełnienie tynków, szlifowanie, uzupełnienie powłoki malarskiej) ścian i sufitów w pomieszczeniach kotłowni;
- b) Likwidacja zwilgoceń oraz prace naprawcze (uzupełnienie tynków, szlifowanie, uzupełnienie powłoki malarskiej) ścian i sufitów w części komunikacji ogólnej budynku;
- c) Likwidacja zwilgoceń oraz prace naprawcze (uzupełnienie tynków, szlifowanie, uzupełnienie powłoki malarskiej) ścian i sufitów w pomieszczeniu węzła sanitarnego dla dziewcząt;
- d) Usunięcie pęknięć, zasklepianie rys, szpachlowanie, przygotowanie podłoża pod malowanie, malowanie pomieszczeń węzła sanitarnego dla dzieci młodszych, węzła sanitarnego dla chłopców, pralni;

- e) Naprawa i konserwacja elementów drewnianych elewacji zewnętrznej budynku (uzupełnienie ubytków, szlifowanie, impregnacja);

Branża elektryczna:

- a) Wymiana i montaż wentylatora, wraz z podłączeniem do istniejącej instalacji w pomieszczeniu węzła sanitarnego dla dziewcząt;

Część III zamówienia:

Branża budowlana:

- a) Roboty rozbiórkowe posadzki z płytek oraz elementów konstrukcji betonowych nieuzbrojonych (murek i schody zewnętrzne);
- b) Wyrównanie podłoża, wykonanie gruntowania natryskowego;
- c) Wykonanie okładzin podłogowych z płytek oraz okładzin stopni z kształtek z kamieni sztucznych;
- d) Montaż wycieraczek zewnętrznych;
- e) Naprawa i konserwacja elementów drewnianych elewacji zewnętrznej budynku (uzupełnienie ubytków, szlifowanie, impregnacja);
- f) Dwukrotne lakierowanie elewacji budynku;
- g) Czyszczenie i zmycie podłoża myjką ciśnieniową;
- h) Wykonanie cienkowarstwowych silikatowych tynków strukturalnych na ścianach (uzupełnienie ubytków);
- i) Impregnacja preparatami oraz ręczne malowanie tynków strukturalnych farbami silikatowymi;

Część IV zamówienia:

Branża budowlana:

- a) Konserwacja okładziny elewacji – oczyszczenie okładziny z desek, impregnacja okładziny wraz z lakierowaniem;
- b) Naprawa obróbek komina z blachy powlekanej – rozbiórka i ponowny montaż;
- c) Remont tarasu i schodów zewnętrznych;
- d) Demontaż i ponowny montaż balustrady tarasowej;

Część V zamówienia:

- a) Elewacja, sufit podwieszany, wewnętrzna konstrukcja dachu:

Zakres prac:

- Roboty rozbiórkowe:
- płytek klinkierowych i tynków zewnętrznych na elewacji budynku gospodarczego,
- słupów z kostki granitowej zadaszenia przy budynku gospodarczym,
- sufitu podwieszanego wewnątrz budynku gospodarczym,
- rozbiórka ścian,
- spróchniałych belek stropowych konstrukcji dachu,
- spróchniałych desek poszycia dachowego,
- Roboty naprawcze:
- elewacji w tym uzupełnienie tynków zwykłych kat. II, gruntowanie, malowanie farbą elewacyjną,
- montaż drewnianych belek dachowych,
- wymiana desek dachowych pod blachodachówką,

- murowanie słupków z bloczków betonowych zbrojonych grubości 24 cm,
- Roboty malarskie wewnętrzne ścian w tym:
- dwukrotne odgrzybianie drewnianej więźby dachowej ,
- przygotowanie podłoża pod malowanie, gruntowanie podłoża ścian, dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi,
- zabezpieczenie podłóg folią i płytą pilśniową miękką;

b) Stolarka okienna

Zakres prac:

- Wykucie z muru ościeżnic drewnianych,
- Wykucie z muru podokienników, stalowych zewnętrznych,
- Wykucie z muru podokienników betonowych z lastryko,
- Montaż okien rozwiernych dwuskrzydłowych z pcv, kolor biały, szyba antywłamaniowa, U=0,9 W/m²xK, nawietrzaki okienne, nowe podokienniki lastrykowe, nowe parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekaniej;

c) Stolarka drzwiowa

Zakres prac:

- Wykucie z muru ościeżnic drewnianych,
- Montaż drzwi aluminiowych zewnętrznych, antywłamaniowych kl. P4, jednoskrzydłowych, EI30,
- Montaż drzwi aluminiowych dwuskrzydłowych garażowych, zewnętrznych antywłamaniowych kl. P4, EI30.

- 4.3. Prace oraz roboty budowlane zostały wskazane w dokumentacji projektowej oraz przedmiarach robót stanowiących Załączniki nr 1 - 5 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.
Obmiar robót pełni rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w obmiarze, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.
- 4.4. **Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu nie jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych objętych przedmiotem zamówienia ani do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.**
- 4.5. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania wyżej wskazanego zadania inwestycyjnego. O ile dla wykonania robót budowlanych i prac wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie czynności, dokonanie zgłoszeń lub uzyskanie decyzji i zezwoleń, to Wykonawca wykona te czynności, dokona zgłoszeń oraz uzyska niezbędne decyzje i zezwolenia własnym kosztem i staraniem.
- 4.6. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań. Wszystkie koszty związane z wykonaniem powyższych prac i czynności należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 4.7. Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j.w. Wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej:

"ustawa PZP").

- 4.8. W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami) znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uznaje za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej.
- 4.9. W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe.
- 4.10. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.
- 4.11. Wykonawca, który na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
- 4.12. Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa, odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu odbioru robót i prac.
- 4.13. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w OPZ (wraz z załącznikami) lub dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych prac i robót. Żadne postanowienie niniejszego OPZ wraz z załącznikami nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z przepisów prawa.

5. Warunki prowadzenia robót i prac

- 5.1. Realizacja przedmiotu zamówienia, po przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy, prowadzona będzie w czynnych obiektach placówki opiekuńczej przy zapewnieniu stałego funkcjonowania placówek i stałej eksploatacji obiektów (placówki całoroczne, całodobowe typu interwencyjnego dla dzieci i młodzieży, funkcjonujące w systemie pomocy społecznej). Wszystkie roboty i prace prowadzone na terenie obiektu muszą być ściśle uzgodnione z Inspektorem Nadzoru oraz z Użytkownikiem – Dyrekcją Gdańskich Domów dla Dzieci.
- 5.2. Roboty i prace należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynkach i na terenie obiektu.
- 5.3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót i prac zgodnie z projektem, OPZ wraz z załącznikami, wiedzą budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, a nadto w sposób: nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu, zapewniający

wymagane warunki techniczno-użytkowe.

- 5.4. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek zmian w trakcie prowadzenia robót i prac, zmianę tę należy uzgodnić wcześniej z Zamawiającym.
- 5.5. Jednocześnie prace należy prowadzić w sposób umożliwiający płynne funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników (personelu, dzieci przebywających w placówce i osób postronnych). W związku z tym, harmonogram prac i robót należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem - Dyrekcją Gdańskich Domów dla Dzieci i Inspektorem Nadzoru. Prace głośne, czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane wyłącznie w porach i godzinach uzgodnionych z Użytkownikiem. Użytkownik nie ponosi odpowiedzialności za materiały oraz mienie Wykonawcy pozostawione na placu budowy. Nadzór w ww. zakresie zapewni Wykonawca a koszty z tym związane uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 5.6. Wykonawca zobowiązany jest:
- odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich,
 - utrzymać w należytym porządku i czystości wspólnie użytkowane drogi komunikacyjne,
 - zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania zdemontowanych materiałów podczas wykonywania robót i prac a po zakończeniu robót i prac teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego, nie pogorszonego niż stan przed przystąpieniem do wykonania robót i prac,
 - przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót i prac,
 - zapewnić udział kierownika budowy i kierownika branżowych robót z uprawnieniami budowlanymi wymaganymi zgodnie z SWZ oraz obowiązującymi przepisami prawa
 - koszty wynikające z ww. zobowiązań oraz urządzenia zaplecza i placu budowy wraz z dostawą wody, energii elektrycznej obciążają wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 5.7 W przypadku nieotrzymania warunków technicznych, dostawa wody i energii dla placu budowy nastąpi staraniem wykonawcy (np. agregat prądotwórczy). Wykonawca we własnym zakresie zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody, energii elektrycznej dla placu budowy, w oparciu o które będą dokonywane rozliczenia według stawek gestorów sieci.
- 5.8 Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Umowy zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu na adres e-mail inspektora wiodącego i drmg@gdansk.gda.pl harmonogram rzeczowo – finansowy prac i robót (zwany dalej: „harmonogramem”), odpowiednio zgodnie z załącznikiem nr 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 i 9.5 do SWZ oraz wymaganiami Zamawiającego zawartymi w SWZ wraz z załącznikami. Wykonawca w przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu przez wiodącego inspektora nadzoru oraz uzgodnienie (akceptację) harmonogramu przez użytkownika – Dyrekcją Gdańskich Domów dla Dzieci.
- 5.9 Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko lub składowisko materiału z demontażu i gruzu z rozbiórek. Koszty wywozu wraz z jego utylizacją należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć Zamawiającemu.

- 5.10 W przypadku wystąpienia uszkodzeń jakiegokolwiek elementu występującego w obiekcie, wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót i prac, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 5.11 W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik budowy powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni robocze przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty i prace lub wykonać odpowiednie odkucia lub odkrywki niezbędne do zbadania wykonanych robót i prac, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 5.12 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że będą mu przysługiwały prawa autorskie do utworów sporządzonych przez niego lub osoby, którymi posługuje się w wykonywaniu umowy, wykonanych na potrzeby realizacji Umowy. Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności, pokryje Zamawiającemu wszystkie szkody i koszty związane z niedochowaniem tego obowiązku.
- 5.13 W terminie zakończenia robót i prac Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
- dokumentację odbiorową (w wersji papierowej w 2 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 1 egz.);
 - zestawienie rzeczowe wykonanych robót i prac.
- 5.14 Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w przepisach obowiązującego prawa, w tym w:
- ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r.,
 - Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.
- 5.15 Parametry techniczne materiałów i wyrobów użytych do wykonania zamówienia nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót.
- 5.16 Na wszystkie materiały Wykonawca dostarczy - przed ich wbudowaniem - atesty lub świadectwa Instytutu Techniki Budowlanej dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej oraz deklarację zgodności.
- 5.17 Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 5.18 W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji.

Załączniki do OPZ:

1. Załącznik nr 1 do OPZ - przedmiar robót dot. Części I zamówienia;
2. Załącznik nr 2 do OPZ - przedmiar robót dot. Części II zamówienia;
3. Załącznik nr 3 do OPZ - przedmiar robót dot. Części III zamówienia;
4. Załącznik nr 4 do OPZ - przedmiar robót dot. Części IV zamówienia;
5. Załącznik nr 5 do OPZ - przedmiar robót dot. Części V zamówienia;
6. Załącznik nr 6 do OPZ - dokumentacja projektowa dot. Części I-IV zamówienia;
7. Załącznik nr 7 do OPZ - dokumentacja projektowa dot. Części V zamówienia;